

SSA-073/2023

Joinville - SC, 09 de maio de 2023.

JCM Participações S.A.
Caçador - SC

Ref.: Auditoria do Balanço Patrimonial de 31/12/2022

Como é do vosso conhecimento, com base nas Demonstrações Financeiras levantadas pela Companhia em 31/12/2022, realizamos trabalhos de auditoria contábil.

Em anexo, apresentamos referente ao exercício 2022:

- Relatório dos Auditores Independentes;
- Balanço Patrimonial;
- Demonstração de Resultados;
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido;
- Demonstração dos Resultados Abrangentes;
- Demonstração de Fluxo de Caixa; e
- Notas Explicativas.

Agradecemos a atenção que nos foi dispensada pelo pessoal envolvido e manifestamos nossa satisfação pelo serviço prestado.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Sérgio Paulo Stahn
Contador CRC/SC nº 014.878/O-6

Nívia Maria Kolling Kamchen
Contadora CRC/SC nº 029.947/O-1

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Acionistas da
JCM PARTICIPAÇÕES S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **JCM Participações S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações de resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **JCM Participações S.A.** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo o Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da Administração pelas Demonstrações Financeiras

A administração é responsável pela elaboração de demonstrações financeiras que apresentam uma visão verdadeira e justa de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do Auditor pela Auditoria das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida

significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Joinville, 09 de maio de 2023.

Sérgio Stahn Auditores Independentes S/S
CRC/SC nº 7.657/O-2

Sérgio Paulo Stahn
Contador CRC/SC nº 014.878/O-6

Nívia Maria Kolling Kamchen
Contadora CRC/SC nº 029.947/O-1



JCM Participações S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

ATIVO
(Valores expressos em reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Ativo Circulante					
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	240.965	136.182	505.991	184.739
Contas a Receber de Clientes	05	621.857	500.944	1.176.374	617.245
Estoques	06	90.488.362	89.555.917	90.488.362	89.555.917
Adiantamentos	07	2.126.369	900.791	2.488.651	1.459.383
Partes Relacionadas	08	15.708.852	15.553.852	-	-
Outros Ativos		-	-	-	27.293
Total do Ativo Circulante		109.186.405	106.647.686	94.659.378	91.844.576
Ativo Não Circulante					
Depósitos Judiciais		30.177	30.177	30.177	30.177
Participações Societárias	09	299.079	-	-	-
Imobilizado	10	126.281.596	122.273.182	142.780.795	138.664.332
Intangível		-	-	112	1.277
Total do Ativo Não Circulante		126.610.852	122.303.359	142.811.085	138.695.786
Total do Ativo		235.797.258	228.951.045	237.470.463	230.540.362

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



JCM Participações S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(Valores expressos em reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Passivo Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	11	4.072.436	37.366.667	4.072.436	37.366.667
Fornecedores	12	5.873.288	33.235.700	5.885.817	33.243.871
Obrigações Sociais	13	44.629	34.752	55.607	40.785
Obrigações Fiscais	14	204.780	201.603	221.247	204.844
Dividendos a Pagar	15	-	57.481	-	57.481
Adiantamento de Clientes	16	765.620	614.114	765.620	614.114
Partes Relacionadas	08	-	-	1.600.000	1.600.000
Total do Passivo Circulante		10.960.752	71.510.316	12.600.727	73.127.762
Passivo Não Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	11	31.900.576	-	31.900.576	-
Fornecedores	12	8.400.000	442.500	8.400.000	442.500
Partes Relacionadas	08	64.368.691	64.368.691	64.368.691	64.368.691
Total do Passivo Não Circulante		104.669.266	64.811.191	104.669.266	64.811.191
Patrimônio Líquido					
	17				
Capital Social		9.000.000	9.000.000	9.000.000	9.000.000
Adto Futuro Aumento de Capital		98.500.000	69.800.000	98.500.000	69.800.000
Reserva Legal		329.626	329.626	329.626	329.626
Reservas de Lucros para Expansão		12.337.613	13.499.913	12.337.613	13.499.913
Atribuído aos acionistas controladores			-	120.167.239	92.629.539
Atribuído aos acionistas não controladores				33.231	(2.813)
Passivo a Descoberto Controlada					(25.316)
Total do Patrimônio Líquido	10	120.167.239	92.629.539	120.200.470	92.601.410
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		235.797.258	228.951.045	237.470.463	230.540.362

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



JCM PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Expresso em reais)

Nota Expl.	Controladora		Consolidado		
	2022	2021	2022	2021	
Receita Operacional Líquida	18	7.446.603	4.057.144	8.859.165	4.843.036
Custo das Receitas Operacionais	19	(1.100.475)	(583.017)	(1.283.984)	(667.139)
Lucro Bruto		6.346.128	3.474.127	7.575.182	4.175.896
Receitas (Despesas) Operacionais		(6.754.339)	(1.921.483)	(7.840.951)	(2.669.037)
Resultado de Equivalência Patrimonial		299.079	(158.902)	-	-
Despesas Comerciais e Administrativas	20	(1.584.397)	(1.194.641)	(2.374.457)	(2.024.367)
Despesas Tributárias	21	(615.557)	(450.287)	(619.890)	(451.676)
Resultados Financeiros Líquidos	23	(5.066.400)	(1.958.052)	(5.059.541)	(1.964.867)
Outros Resultados Operacionais		212.936	1.840.399	212.936	1.771.874
Resultado Antes do IRPJ e CSLL		(408.212)	1.552.644	(265.770)	1.506.859
Imposto de Renda		(543.078)	(287.042)	(596.344)	(287.042)
Contribuição Social		(211.010)	(115.982)	(238.826)	(115.982)
Resultado do Exercício		(1.162.300)	1.149.620	(1.100.940)	1.103.835
Participação dos Acionistas Controladores		-	-	(1.162.300)	1.149.620
Participação dos Acionistas não Controladores		-	-	61.360	(45.785)
Lucro Líquido do Exercício		(1.162.300)	1.149.620	(1.100.940)	1.103.835
Lucro Líquido por Ação/Cota		(3,38)	3,35	(3,20)	3,21

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras



JCM PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Expresso em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(1.162.300)	1.149.620	-1.100.940	1.103.835
Outros Resultados Abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	(1.162.300)	1.149.620	-1.100.940	1.103.835
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores	-	-	(1.162.300)	1.149.620
Acionistas não controladores	-	-	61.360	(45.785)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

JCM PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Expresso em reais)

	Capital Social	Reserva Legal	AFAC	Reservas de Lucros para Expansão	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total da Participação dos Controladores	Acionistas não Controladores	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31/12/20	9.000.000	272.145	23.400.000	12.465.255	-	45.137.400	17.657	45.155.056
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-	-	-	-	1.149.620	1.149.620	(45.785)	1.103.835
Constituição Reserva Legal	-	57.481	-	-	(57.481)	-	-	-
Dividendos Mínimos a Distribuir	-	-	-	-	(57.481)	(57.481)	-	(57.481)
AFAC	-	-	46.400.000	-	-	46.400.000	-	46.400.000
Constituição Reserva para Expansão	-	-	-	1.034.658	(1.034.658)	-	-	-
Saldo em 31/12/21	9.000.000	329.626	69.800.000	13.499.913	-	92.629.539	(28.128)	92.601.410
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-	-	-	-	(1.162.300)	(1.162.300)	61.360	(1.100.940)
AFAC	-	-	28.700.000	-	-	28.700.000	-	28.700.000
Constituição Reserva para Expansão	-	-	-	(1.162.300)	1.162.300	-	-	-
Saldo em 31/12/22	9.000.000	329.626	98.500.000	12.337.613	-	120.167.239	33.232	120.200.470

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras



JCM PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
 (Expresso em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Das Atividades Operacionais				
Lucro Líquido do Exercício	(1.162.300)	1.149.620	(801.861)	944.934
(+/-) Receitas e Despesas não efetivada financeiramente:				
Depreciações e Amortizações	449.985	264.338	1.122.836,69	945.833
Baixas do Ativo Imobilizado	63.980	228.455	63.980,00	228.455
= Lucro (Prejuízo) Gerado pelas Operações	(648.334)	1.642.413	384.956	2.119.221
(+/-) Ajustes por Mudança no Capital de Giro				
Diminuição (Aumento) em Clientes	(120.913)	(393.476)	(559.129)	(434.931)
Diminuição (Aumento) em Adiantamentos	(1.225.578)	572.919	(1.029.268)	911.519
Diminuição (Aumento) em Estoques	(932.446)	(87.434.771)	(932.446)	(87.434.771)
Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	(155.000)	(160.000)	(155.000)	(160.000)
Diminuição (Aumento) em Outros Ativos	-	(30.177)	27.293	(53.746)
Aumento (Diminuição) em Fornecedores	(19.404.912)	27.263.913	(19.400.554)	27.165.554
Aumento (Diminuição) de Obrigações Sociais	9.877	(35.077)	14.822	(31.559)
Aumento (Diminuição) de Obrigações Fiscais	3.177	46.122	16.403	37.170
Aumento (Diminuição) de Outros Passivos	151.506	416.290	151.506	416.290
= Saldo Operacional	(22.322.623)	(58.111.845)	(21.481.418)	(57.465.253)
Das Atividades de Financiamento				
Aumento (Diminuição) de Empréstimos e Financiamentos	(1.393.654)	37.073.384	(1.393.654)	37.073.384
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	28.700.000	46.400.000	28.700.000	46.400.000
Pagamento de Dividendos	(57.481)	(193.244)	(57.481)	(193.244)
Aumento (Diminuição) de Partes Relacionadas	-	-	155.000	47.882
= Saldo de Financiamento	27.248.865	83.280.139	27.403.865	83.328.021
Das Atividades de Investimento				
Aumento de Investimentos	(299.079)	1.732.438	(299.078,97)	1.732.438
Acréscimos de Imobilizado e Intangível	(4.522.379)	(31.669.212)	(5.302.115,64)	(32.399.836)
= Saldo Investimento	(4.821.458)	(29.936.773)	(5.601.195)	(30.667.397)
Total do Exercício	104.784	(4.768.479)	321.252	(4.804.629)
(+) Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes de Caixa	136.181	4.904.660	184.739	4.989.369
= Saldo Final de Caixa e Equivalentes de Caixa	240.965	136.181	505.990	184.739

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras



JCM PARTICIPAÇÕES S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Expresso em reais)

NOTA 1. Contexto Operacional

A JCM Participações S.A. É uma sociedade anônima fechada, fundada em 07 de janeiro de 2012 como sociedade empresária limitada, com alteração do tipo jurídico e aprovação do seu estatuto social em 30 de maio de 2019, cujo registro na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ocorreu em 03 de outubro de 2019. A Companhia tem por objeto social a compra e venda de imóveis próprios, cultivo de soja, criação de bovinos para corte, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de edifícios, obras de alvenaria, holdings de instituições não-financeiras e aluguel de imóveis próprios.

A JCM participações S/A está registrada no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n. 15.434.458/0001-06, e está sediada na cidade de Caçador (SC), Avenida Engenheiro Lourenço Faoro, nº 3300, Sala 01, Distrito Industrial, CEP – 89.511-340.

NOTA 2. Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão sendo apresentadas em Reais (R\$), sendo que as de 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela administração no dia 09 de maio de 2023.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância aos princípios fundamentais de contabilidade e da Lei nº 6.404/76 - Lei das Sociedades por Ações, inclusive com as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, bem como, de acordo com o NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Resolução Nº 1.255/2009.

As demonstrações financeiras consolidadas acrescentam às demonstrações financeiras da controladora, as operações da controlada Energética Bom Jesus S.A., na qual detém 90% do capital social.

NOTA 3. Principais Políticas Contábeis

a. Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.



b. Instrumentos Financeiros

A Companhia classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- (i) Caixa e equivalentes de caixa;
- (ii) Aplicações financeiras prazo fixo;
- (iii) Instrumentos de dívida.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber e a pagar e estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado ou pelo valor justo.

c. Caixa e Equivalentes de Caixa

Incluem: caixa, saldo positivo em conta movimento, disponíveis para negociação e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até 3 meses, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Contas a Receber

As contas a receber de clientes são apresentadas a valores de realização e ajustadas por provisão para créditos de liquidação duvidosa, constituída em montante considerado suficiente pela administração, para fazer face a eventuais perdas na realização.

e. Estoques (Ativos Biológicos)

Os estoques referem-se a bovinos para corte, sendo que os grupos são separados por idade e sexo dos animais e disponibilizados para comercialização. Seu custo baseia-se no valor contábil de transferência do ativo biológico, ajustado ao valor recuperável, se necessário. A cada seis meses (maio e novembro) são verificadas as quantidades de bovinos por classificação e ajustados no sistema de controle do IAGRO, ou quando ocorre uma venda.

f. Ativos biológicos

Os ativos biológicos da Companhia correspondem a gados, equinos, matrizes/leiteiras e touros consumíveis ou de produção, relativos à atividade de pecuária. Todos os ativos biológicos, na data do fechamento destas demonstrações financeiras, estão mensurados pelo seu valor justo menos as despesas de venda. O valor justo dos ativos biológicos menos as despesas de venda são determinadas no seu reconhecimento inicial e ao final de cada data do balanço. A mensuração de ganho ou a perda na variação do valor justo dos ativos biológicos é determinada pela diferença entre o valor justo menos as despesas de venda e os custos incorridos com os ativos biológicos até o momento da avaliação, sendo qualquer variação registrada diretamente no resultado do exercício. O valor justo de cada ativo biológico foi determinado através de técnicas de avaliação de acordo com o tipo de ativo biológico. Na data de fechamento destas Demonstrações Financeiras,

a Fazenda Piracicaba possuía essencialmente gados consumíveis e gados para produção. Os gados consumíveis são aqueles passíveis de serem vendidos como ativo biológico para a produção de carne. Os gados para produção são os demais tipos para a geração de outros ativos biológicos, por exemplo as vacas matrizes, os touros e equinos. O valor justo dos gados foi determinado através dos preços praticado no mercado de gado na região do Mato Grosso do Sul e através das métricas utilizadas no mercado. Desta forma, para os gados consumíveis a mensuração foi baseada na arroba e faixa etária dos gados. Já para os gados para produção, a mensuração foi baseada no preço por cabeça.

g. Imobilizado

Na contabilidade o ativo imobilizado está registrado ao custo de aquisição ou construção ou produção. As depreciações, amortizações e exaustão são calculadas pelo método linear, observadas as taxas anuais informadas na Nota 10. Os gastos posteriores à aquisição, construção ou produção são incorporados ao valor do imobilizado desde que tais gastos aumentem a vida útil do bem e sejam capazes de gerar benefícios econômicos futuros.

Os terrenos não são depreciados. As depreciações de outros ativos foram calculadas pelo método linear, às taxas mencionadas na nota explicativa Nº 10, que refletem a estimativa de vida útil dos bens.

h. Intangível

Softwares: As licenças de software são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável de cinco anos.

i. Redução ao Valor Recuperável de Ativos - Impairment

A Companhia analisa anualmente se há evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperável. Caso se identifique tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. Quando o valor residual contábil do ativo excede seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil deste ativo (deterioração). Se não for possível determinar o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence.

j. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

A Tributação sobre o lucro do exercício compreende o imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre lucro líquido (CSLL), que são calculados com base nas regras do Lucro Presumido sobre a receita bruta, às alíquotas vigentes nas datas dos balanços, sendo elas:

- Imposto de Renda - calculado à alíquota de 25% (15% sendo sobre a base presumida, acrescido do adicional de 10%);



- Contribuição Social – calculada à alíquota de 9% sobre a base presumida.

k. Reconhecimento das Receitas e respectivos Custos

A receita de aluguéis compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber da locação, compra e venda de imóveis no curso normal das atividades da Companhia. Reconhece a receita quando:

- (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade; e,
- (iii) quando critérios específicos tiverem sido atendidos para atividades da Companhia.

O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido resolvidas. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada prestação.

Os Respectivos custos são apropriados conforme os gastos relacionados com as receitas de locação, as demais despesas observam o regime de competências de exercícios para o seu reconhecimento.

l. Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício, tanto para reconhecimento de receitas quanto de despesas, sendo adotado o Regime Tributário Lucro Presumido.

m. Julgamento e Uso de Estimativas Contábeis

A preparação de demonstrações financeiras requer que a administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As políticas contábeis e áreas que requerem um maior grau de julgamento e uso de estimativas na preparação das demonstrações financeiras, são:

- (i) Créditos de liquidação duvidosa que são contabilizados diretamente em perdas quando esgotadas as possibilidades de recuperação;
- (ii) Vida útil e valor dos bens do ativo imobilizado;
- (iv) Passivos contingentes que são provisionados de acordo com a expectativa de êxito, obtida e mensurada em conjunto a assessoria jurídica da Companhia.

n. Base para consolidação das demonstrações financeiras

Na consolidação das demonstrações financeiras foram excluídos os saldos dos valores a pagar e a receber entre as companhias e eventuais resultados de



operações entre elas.

NOTA 4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa	2.846	2.431	4.797	3.930
Depósitos Bancários	1	290	1	290
Aplicações de Liquidez Imediata	238.118	133.461	501.192	180.519
Total	240.965	136.182	505.991	184.739

NOTA 5. Contas a Receber de Clientes

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Clientes	621.857	500.944	1.176.374	617.245
Total	621.857	500.944	1.176.374	617.245

NOTA 6. Estoques

	2022		2021	
	2022	2021	2022	2021
Imóveis para Revenda	90.160.378	88.309.577	90.160.378	88.309.577
Semoventes	327.985	1.246.340	327.985	1.246.340
Total	90.488.362	89.555.917	90.488.362	89.555.917

NOTA 7. Adiantamentos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Adiantamentos de Salário	-	-	1.050	-
Adiantamentos a Fornecedores	2.126.369	900.791	2.487.601	1.459.383
Total	2.126.369	900.791	2.488.651	1.459.383

NOTA 8. Transações com Partes Relacionadas

Ativo Circulante	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Energética Bom Jesus S/A	15.708.852	15.553.852	-	-
Total	15.708.852	15.553.852	-	-



	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Passivo Circulante				
Felipe João Machiavelli	-	-	1.600.000	1.600.000
João Carlos Machiavelli	-	-	-	-
Total	-	-	1.600.000	1.600.000
	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Passivo Não Circulante				
João Carlos Machiavelli	60.368.691	60.368.691	60.368.691	60.368.691
Felipe João Machiavelli	3.250.000	3.250.000	3.250.000	3.250.000
Daniella João Machiavelli	750.000	750.000	750.000	750.000
Total	64.368.691	64.368.691	64.368.691	64.368.691

NOTA 9. Participações Societárias

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
SCP São Francisco	-	-	-	-
Energetica Bom Jesus S/A	299.079	-	-	-
Total	299.079	-	-	-

As participações societárias foram mensuradas inicialmente pelos gastos incorridos nos investimentos, ajustado pela equivalência patrimonial para a controlada Energética Bom Jesus S/A e mantidas pelo custo para a SCP São Francisco, na qual a JCM é sócia participativa, não tendo influência nas decisões.

O quadro a seguir apresenta um sumário das informações financeiras dos investimentos em participações societárias na empresa controladora:

	SCP São Francisco	Energ. Bom Jesus	Total
Saldo 31/12/2020	1.573.536	158.902	1.732.438
Equivalência Patrimonial	-	(158.902)	(158.902)
Redução de Capital Social	(1.573.536)	-	(1.573.536)
Saldo 31/12/2021	-	-	-
Equivalência Patrimonial	-	299.079	299.079
Saldo 31/12/2022	-	299.079	299.079

NOTA 10. Imobilizado

a) Movimentação do Custo e Depreciação – Controladora

Contas	Taxa	Saldo					Saldo
		31.12.2021	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	
Terrenos	0%	75.884.831	1.086.713	-	-	-	76.971.544
Edifícios e Construções	4%	12.794.053	300.462	-	5.907.129	-	19.001.644
Móveis e Utensílios	10%	33.771	7.405	(3.936)	-	-	37.240
Equipamentos de Informática	20%	4.372	-	(1.206)	-	-	3.166
Instalações	0%	53.459	-	-	-	-	53.459
Veículos	20%	96.272	-	(10.700)	-	-	85.572
Semoventes	20%	1.787.423	717.210	(422.419)	-	(63.980)	2.018.234
Máquinas e Equipamentos	10%	42.399	89.500	(11.725)	-	-	120.174
Construções em Andamento	0%	31.576.601	2.321.090	-	(5.907.129)	-	27.990.563
Total		122.273.182	4.522.379	(449.985)	-	(63.980)	126.281.596

Contas	Taxa	Saldo					Saldo
		31.12.2020	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	
Terrenos	0%	51.488.170	18.524.464	-	6.000.000	(127.803)	75.884.831
Edifícios e Construções	4%	10.925.867	845.308	-	1.097.878	(75.000)	12.794.053
Móveis e Utensílios	10%	15.241	20.797	(2.267)	-	-	33.771
Equipamentos de Informática	20%	3.693	1.680	(1.001)	-	-	4.372
Instalações	0%	-	-	-	53.459	-	53.459
Veículos	20%	106.971	-	(10.700)	-	-	96.272
Semoventes	20%	1.211.175	847.961	(246.061)	-	(25.652)	1.787.423
Máquinas e Equipamentos	10%	32.991	13.718	(4.310)	-	-	42.399
Construções em Andamento	0%	27.312.656	11.415.283	-	(7.151.337)	-	31.576.601
Total		91.096.764	31.669.212	(264.339)	-	(228.455)	122.273.182

b) Movimentação do Custo e Depreciação – Consolidado

Contas	Taxa	Saldo					Saldo
		31.12.2021	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	
Terrenos	0%	75.884.831	1.086.713	-	-	-	76.971.544
Edifícios e Construções	4%	12.794.053	391.609	(760)	-	5.907.129	19.092.031
Construções em Andamento	0%	31.576.602	2.321.090	-	-	(5.907.129)	27.990.563
CGH Energética Bom Jesus	4%	16.346.752	597.432	(661.261)	-	(765.357)	15.517.566
Móveis e Utensílios	10%	41.034	15.061	(5.053)	-	-	51.042
Equipamentos de Informática	20%	10.113	649	(2.740)	-	-	8.023
Instalações	0%	53.459	-	-	-	-	53.459
Veículos	20%	96.272	-	(10.700)	-	-	85.572
Semoventes	20%	1.787.423	717.210	(422.419)	(63.980)	-	2.018.234
Máquinas e Equipamentos	10%	73.793	172.352	(18.740)	-	765.357	992.762
Totais		138.664.332	5.302.116	(1.121.672)	(63.980)	-	142.780.795

Contas	Taxa	Saldo					Saldo
		31.12.2020	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	
Adiantamento Forn. para Aquis. de Imob.	0%	6.000.000	-	-	-	(6.000.000)	-
Terrenos	0%	51.488.170	18.524.464	-	(127.803)	-	75.884.831
Edifícios e Construções	4%	10.925.867	845.308	-	(75.000)	1.097.878	12.794.053
Construções em Andamento	0%	21.312.656	11.415.284	-	-	(1.151.337)	31.576.602
CGH Energética Bom Jesus	4%	16.327.275	693.881	(674.403)	-	-	16.346.752
Móveis e Utensílios	10%	22.648	21.496	(3.111)	-	-	41.034
Equipamentos de Informática	20%	9.345	2.977	(2.208)	-	-	10.113
Instalações	0%	-	-	-	-	53.459	53.459
Veículos	20%	106.971	-	(10.700)	-	-	96.272
Semoventes	20%	1.211.175	847.961	(246.061)	(25.652)	-	1.787.423
Máquinas e Equipamentos	10%	32.991	48.466	(7.663)	-	-	73.793
Totais		107.437.097	32.399.836	(944.147)	(228.455)	0	138.664.332

A Companhia estima que o valor residual das Edificações no final da vida útil será maior que o custo contabilizado, não havendo, portanto, valor depreciável. Caso venha a ter edificações com valor depreciável será considerada vida útil de 25 anos.



NOTA 11. Empréstimos e Financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
BRDE	35.973.012	37.366.667	35.973.012	37.366.667
Total	35.973.012	37.366.667	35.973.012	37.366.667
Classificado no Circulante	4.072.436	37.366.667	4.072.436	37.366.667
Classificado no Não Circulante	31.900.576	-	31.900.576	-

NOTA 12. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fornecedores	14.273.288	33.689.204	14.285.817	33.697.376
(-) Juros a Apropriar	-	(11.005)	-	(11.005)
Total	14.273.288	33.678.200	14.285.817	33.686.371
Classificado no Circulante	5.873.288	33.235.700	5.885.817	33.243.871
Classificado no Não Circulante	8.400.000	442.500	8.400.000	442.500

NOTA 13. Obrigações Sociais

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Salários e Ordenados a Pagar	9.877	9.728	14.022	12.563
Impostos e Contribuições	17.357	8.268	19.457	11.175
Provisão de Férias	17.395	16.756	22.128	17.047
Total	44.629	34.752	55.607	40.785

NOTA 14. Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
PIS a Recolher	4.909	5.671	6.018	5.671
COFINS a Recolher	22.658	26.172	27.764	26.172
Impostos Retidos	2.323	1.956	2.618	5.113
ISS a Recolher	2.867	166	2.961	251
IRPJ a Recolher	122.617	118.399	129.335	118.399
CSLL a Recolher	49.407	49.238	52.551	49.238
Total	204.780	201.603	221.247	204.844

NOTA 15. Dividendos a Pagar



	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Dividendos a Pagar	-	57.481		57.481
Total	-	57.481	-	57.481

NOTA 16. Adiantamentos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Adiantamento de Clientes	765.620	614.114	765.620	614.114
Total	765.620	614.114	765.620	614.114

NOTA 17. Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social apresentado está composto por 9.000.000 (Nove milhões) de ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada, assim distribuídas entre os acionistas:

Acionista	Quantidade	Percentual	Valor
João Carlos Machiavelli	8.640.000	96%	8.640.000
Felipe João Machiavelli	180.000	2%	180.000
Daniella João Machiavelli	180.000	2%	180.000
Total	9.000.000	100%	9.000.000

b) Reserva Legal

A reserva legal foi constituída em 5% do lucro líquido até o limite de 20% do capital social.

c) Reserva de Lucros para Expansão

Constituída para realização de investimentos e reforço do capital de giro, podendo ser utilizada para aumento de capital social.

NOTA 18. Receita Operacional Líquida

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receita de Serviços	5.847.092	3.371.773	7.403.801	4.237.925
Venda de Produtos	1.903.899	852.981	1.903.899	852.981
(-) PIS sobre as vendas	(51.809)	(29.151)	(77.516)	(43.508)
(-) COFINS sobre as vendas	(239.119)	(134.543)	(357.559)	(200.446)
(-) FUNDERSUL	(13.460)	(3.916)	(13.460)	(3.916)
Receita Operacional Líquida	7.446.603	4.057.144	8.859.165	4.843.036



NOTA 19. Custo das Receitas Operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Custos de Produtos	937.741	497.418	937.741	497.418
Custos de Serviços	162.734	85.599	346.243	169.721
Total	1.100.475	583.017	1.283.984	667.139

NOTA 20. Despesas Comerciais e Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Despesas com Pessoal e Encargos	55.724	106.865	93.397	129.980
Comissões de Vendas	-	12.293	-	12.293
Depreciações	449.985	264.339	1.115.821	942.479
Honorários Profissionais	72.095	112.246	108.695	190.196
Vigilância	656.885	391.650	665.268	399.279
Utilidades e Serviços	61.520	65.266	65.108	68.854
Condomínios e Taxa Adm	140.079	106.524	140.079	106.524
Manutenções e Melhorias	42.890	54.460	53.851	69.359
Despesas Legais e Judiciais	4.541	9.794	4.541	9.859
Despesas com Locações	4829	5.000	8.704	15.774
Outros Custos	36.541	34.304	36.541	34.304
Outras Despesas	59.308	31.899	82.451	45.464
Total	1.584.397	1.194.641	2.374.457	2.024.367

NOTA 21. Despesas Tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
IOF sobre Operações Financeiras	-	4.397	-	4.397
Impostos e Taxas Estaduais	6.544	3.139	6.800	4.084
Impostos e Taxas Municipais	598.977	433.424	599.328	433.868
Impostos e Taxas Federais	10.036	9.328	13.761	9.328
Total	615.557	450.287	619.890	451.676

NOTA 22. Remuneração Pessoal Chave da Administração

Em 2022, a remuneração do pessoal chave da administração, que contempla a diretoria foi de R\$ 14.544,00 (R\$ 13.200,00 em 2021).



NOTA 23. Resultados Financeiros Líquidos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Rendimentos de Aplicações Financeiras	23.488	76.163	24.028	76.317
Varição Monetária Ativa	-	6.219	-	6.219
Descontos Obtidos e Juros Ativos	14.657	23.675	22.014	23.677
Despesas com Juros	(3.918.285)	(322.385)	(3.918.301)	(327.461)
Varição Monetária Passiva	(1.180.212)	(1.731.773)	(1.180.212)	(1.731.773)
Descontos Concedidos	(3.400)	(6.775)	(3.400)	(6.775)
Demais Despesas Financeiras	(2.647)	(3.175)	(3.669)	(5.070)
Totais de Resultados Financeiros	(5.066.400)	(1.958.052)	(5.059.541)	(1.964.867)